



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 18 stycznia 2023 r.

Poz. 374

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.7.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 16 stycznia 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 559), art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz.503 z późn.zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr LVIII/416/2022 Rady Gminy Sanok z dnia 13 grudnia 2022r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8”

Uzasadnienie

W dniu 13 grudnia 2022r. Rada Gminy Sanok podjęła uchwałę Nr LVIII/416/2022 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8” Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 19 grudnia 2022r.

W wyniku dokonanej oceny legalności przedmiotowego aktu organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z przepisem art.17 pkt 6 lit. c ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Przepis art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022r. poz. 2409) stanowi z kolei, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a. Powołany ust. 2a przepisu art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi zaś że nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki: 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy; 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846); 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768 i 1783); 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8” nie został przygotowany z uwzględnieniem procedury planistycznej, o której mowa w art.17 pkt 6 lit. c ustawy.

Na części terenu objętego przedmiotową uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Sanok Nr VI/37/2011 z dnia 25 marca 2011r. w sprawie

uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 7” w gminie Sanok z przeznaczeniem m.in. pod zabudowę mieszkaniową oraz teren rolny z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 2R. Jest to akt prawa miejscowego stanowiący źródło powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organu gminy. W związku z tym, że w akcie tym ustalono przeznaczenie terenu rolnego z zakazem zabudowy (2R), to w trakcie opracowywania na terenie rolnym (2R) nowego planu lub jego zmiany, z innym przeznaczeniem niż rolny należało uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych m.in. klasy III, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wprawdzie z przedłożonych w toku postępowania nadzorczego informacji przez Wójta Gminy Sanok (m.in. z wykazu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/264/93) wynika, że Gmina Sanok wystąpiła w 1993 roku do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o zgodę na przeznaczenie terenów w miejscowości Pisarowce na cele nierolnicze, jednakże należy zauważyć, że uzyskana zgoda obejmuje tereny o symbolach ZC oraz NO2 tj. tereny projektowanego cmentarza i rejonu lokalizacji oczyszczalni ścieków. Natomiast dla terenów obejmujących plan „Pisarowce 8” nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolne. Tym samym stwierdzenia wymaga, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8” uchwalony uchwałą Rady Gminy Sanok Nr LVIII/416/2022 z dnia 13 grudnia 2022r. nie został przygotowany z uwzględnieniem procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit.c ustawy, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu skutkujące stwierdzeniem nieważności podjętej uchwały.

Badana uchwała zawiera także inne nieprawidłowości.

Błędnie nazwano obligatoryjny element planu miejscowego jako „załącznik graficzny”, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy stanowi on część graficzną projektu planu miejscowego. Ponadto, niewłaściwie sporządzono rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do ww. uchwały. Część graficzna projektu planu miejscowego nie została sporządzona z wykorzystaniem map w postaci elektronicznej, zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404), zwanego dalej rozporządzeniem. Następnie w zakresie załącznika nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, zauważa się, iż brak jest wersji danych planistycznych z etapu przystąpienia do sporządzenia planu, co stanowi naruszenie § 11 ust. 1 pkt 17 rozporządzenia. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zauważa się także, iż projekt planu udostępniony poprzez ogłoszenie w prasie na etapie przystąpienia nie zawiera daty o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia.

Z uwagi zatem na naruszenie przepisu art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, które stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu orzeczono jak w sentencji rozstrzygnięcia.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru